

Altdorf

Ruhige Wohnlage, schöner Garten, viel Platz für Ihre Ideen

Codice oggetto: 26085057



PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 528 m²

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085057
Superficie netta	ca. 129 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	136.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.08.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



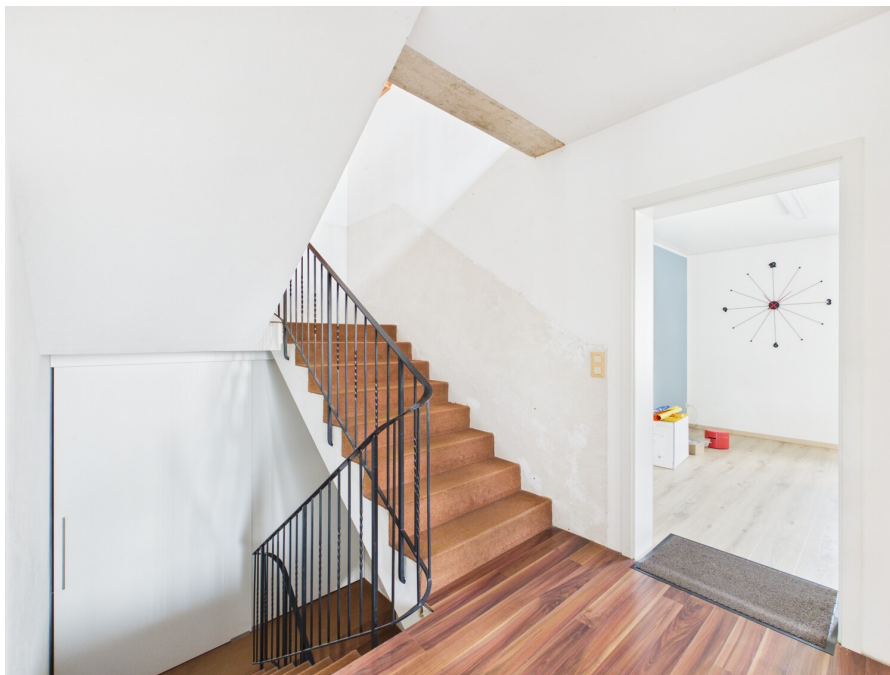
Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

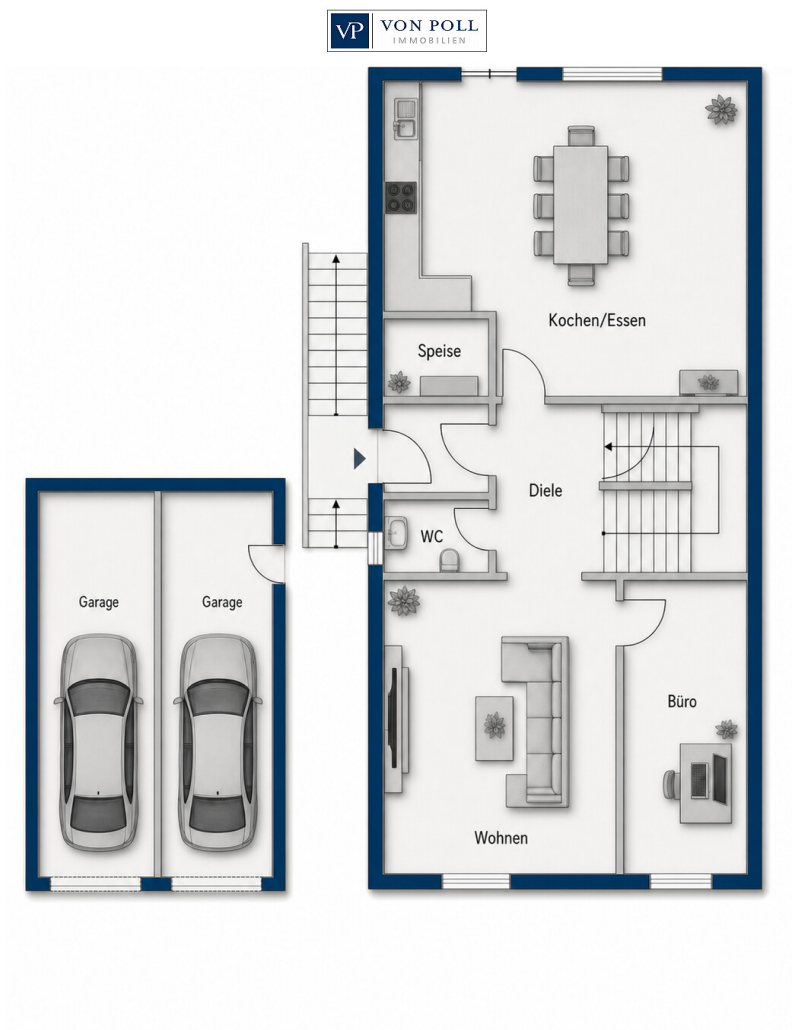
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

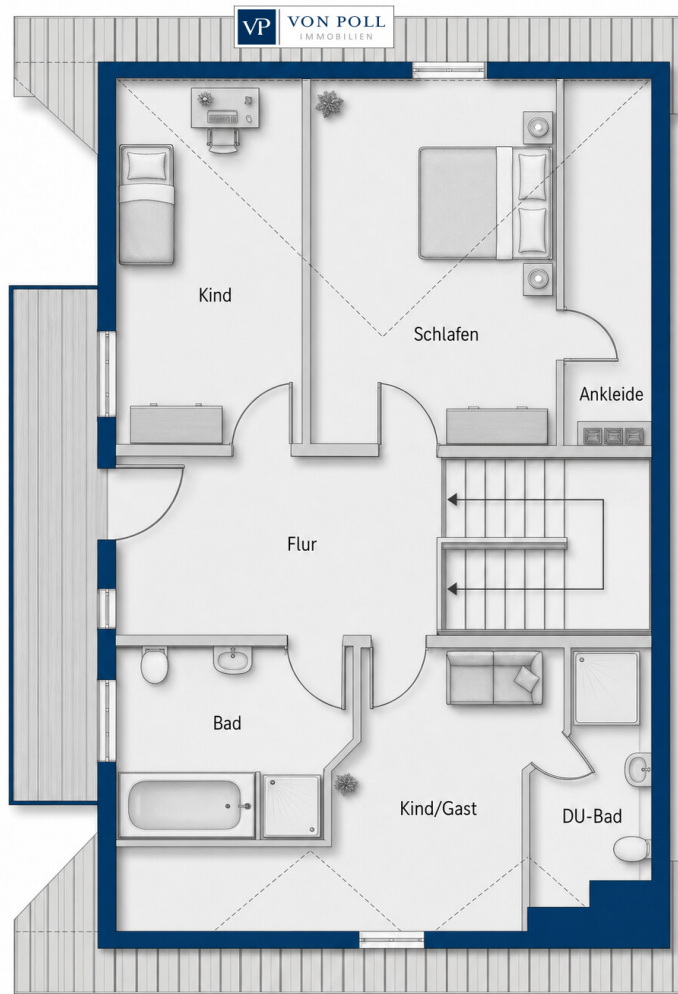


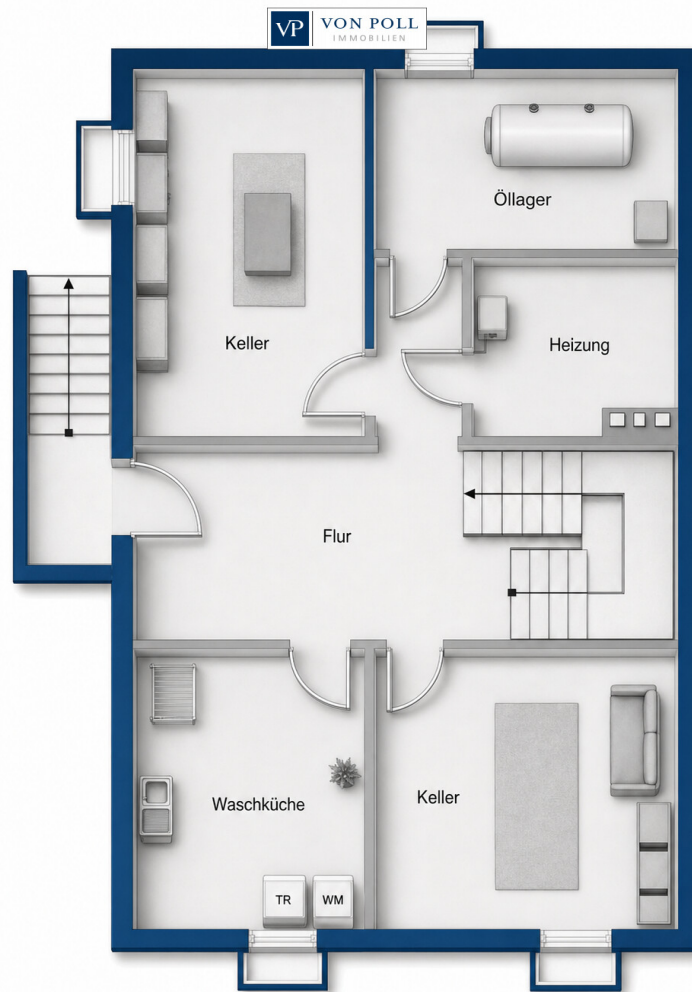
www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

Una prima impressione

Diese teilsanierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1982 befindet sich auf einem ca. 528 m² großen Grundstück in angenehmer Wohnlage von Altdorf. Mit rund 129 m² Wohnfläche, sechs Zimmern und einem vollständig unterkellerten Untergeschoss bietet die Immobilie viel Raum für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein, während der Schwedenofen dem Wohnbereich eine besonders behagliche Note verleiht.

Im Erdgeschoss stehen darüber hinaus ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, darunter einen großzügigen Elternbereich mit angrenzender Ankleide. Zwei Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort – das Hauptbad verfügt über Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung, ergänzt durch ein weiteres Duschbad. Auch das Untergeschoss überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere beheizbare Räume bieten Platz für Hobbys, Fitness, Lagerflächen oder individuelle Nutzungskonzepte und erweitern das Raumangebot des Hauses sinnvoll.

Der Garten bietet ausreichend Platz für Familienleben, Erholung und gesellige Stunden im Freien. Die Terrasse lädt dazu ein, sonnige Tage und laue Sommerabende in ruhiger Umgebung zu genießen. Zwei Einzelgaragen sowie zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. In einzelnen Bereichen bieten sich dem neuen Eigentümer Möglichkeiten zur optischen oder handwerklichen Weiterentwicklung, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gerne unterstützen wir Interessenten dabei und können bei Bedarf den Kontakt zu regionalen Handwerksbetrieben herstellen.

Ein Haus mit solider Substanz, großzügigem Platzangebot und viel Potenzial in einer der gefragtesten Wohnlagen vor den Toren Landshuts.

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und gewachsener Wohnlage von Altdorf – einer der beliebtesten Gemeinden im direkten Einzugsgebiet der Stadt Landshut. Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, gepflegten Gärten sowie einer angenehmen Nachbarschaft. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders attraktiv ist die Lage unmittelbar vor den Stadtgrenzen Landshuts. Das Stadtzentrum der niederbayerischen Bezirkshauptstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig genießen Bewohner die Vorzüge einer eigenständigen Gemeinde mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur.

Altdorf bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie vielfältige Gastronomieangebote. Familien profitieren von mehreren Kindergärten, einer Grund- und Mittelschule sowie einem breiten Freizeit- und Vereinsangebot. Zahlreiche Sportvereine, moderne Sportanlagen, Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zur Natur schaffen ideale Voraussetzungen für ein aktives und familienfreundliches Lebensumfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Stadtbusanbindung befindet sich in komfortabler Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Landshut. Über die nahe gelegene Bundesstraße B299 sowie die Autobahn A92 sind sowohl München als auch der Flughafen München bequem erreichbar. Der Bahnhof Landshut mit seinen schnellen Zugverbindungen in Richtung München, Regensburg und Passau liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, gewachsener Nachbarschaft, hervorragender Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Landshut macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufspendler und alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Wohnqualität und Freiraum verzichten zu müssen.

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26085057 - 84032 Altdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com